



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a členov senátu JUDr. Jozefa Hargaša a JUDr. Jaroslavy Fúrovej, v právnej veci navrhovateľov: 1/ **M.**, bytom R., 2/ **J.**, bytom R., zastúpených *JUDr. R.*, bytom v B, F., proti odporcovi: **Obvodný pozemkový úrad v Rožňave**, Šafárikova č. 71, Rožňava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu odporcu zo dňa 25. februára 2008 č.s. 2008/00240-MIH, e.č.: 2008/000192, o odvolaní navrhovateľov proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č.k. 5 Sp 8/2008-34 zo dňa 2. júna 2009, takto

### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach č.k. 5 Sp 8/2008-34 zo dňa 2. júna 2009 **p o t v r d z u j e**.

Navrhovateľom náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

### O d ô v o d n e n i e:

Krajský súd v Košiciach napadnutým rozsudkom rozhodnutie odporcu uvedené v záhlaví tohto rozhodnutia potvrdil. Navrhovateľom náhradu trov konania nepriznal.

Z odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplýva, že krajský súd v preskúmvanej veci mal preukázané, že odporca rozhodnutím zo dňa 25. februára 2008 č.s. 2008/00240-MIH, e.č.: 2008/000192 rozhodol tak, že navrhovatelia 1/, 2/ nespĺňajú podmienky uvedené v § 3 ods. 1, písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátenie vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „reštitučný zákon“), a preto im nemožno navrátiť vlastníctvo k pozemkom v kat úz. R., pôvodne vedených v pozemkovoknižnej zápisnici č. 1210 ako mpč. 1892-roľa, vo výmere 1k.j. 1272š.s., mpč.1893-lúka, vo výmere 1 k.j. 1401 š.s., mpč. 1894-roľa, vo výmere 3 k.j. a 507 š.s., ktoré sú totožné podľa stavu v KN s nehnuteľnosťami vedenými na liste vlastníctva č. 3001 ako parc.č. 1684/1, odpredaná výmera 10.402 m<sup>2</sup>, parc.č. 1684/1 a parc.č. 5107/1, odpredaná výmera 6.632 m<sup>2</sup>, parc.č. 1684/1, odpredaná výmera 8.946 m<sup>2</sup> a nepriznáva sa im ani právo na finančnú náhradu

podľa § 6 ods. 2 reštitučného zákona dôvodu, že kúpna zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Na základe vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu vyhodnotiac dôkazy vykonané v priebehu správneho konania krajský súd dospel k záveru, že návrh navrhovateľov na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu je neopodstatnený. Konštatoval, že z dôkazov nepochybne vyplýva, že právny predchodca navrhovateľov si ako oprávnená osoba včas na Obvodnom pozemkovom úrade v Rožňave uplatnil reštitučný nárok v zmysle reštitučného zákona z dôvodu uvedeného v § 3 ods. 1, písm. j/, tento ako aj jeho právni nástupcovia – navrhovatelia 1/, 2/ však nespĺňajú podmienky pre priznanie reštitučného nároku podľa citovaného zákonného ustanovenia, pretože predmetná kúpna zmluva, ktorou pôvodný vlastník odpredal nehnuteľnosti špecifikované v napadnutom rozhodnutí bola uzavretá v súlade s v tom čase platnou právnou úpravou.

Krajský súd poukázal na to, že tieseň a nápadne nevýhodné podmienky je potrebné posudzovať ako dva predpoklady, ktoré musia byť splnené súčasne v čase právneho úkonu, pričom splnenie oboch týchto podmienok nemožno bez ďalšieho vyvodit' priamo ani zo zákona ako určitú fikciu a vždy prítomnú súčasť majetkových dispozícií medzi štátom a fyzickou osobou, ale ani zo všeobecnej situácie, jestvujúcej, či už v štáte ako celku alebo v niektorom z jeho regiónov a vždy je potrebné skúmať, či táto všeobecná situácia v konkrétnom prípade toho – ktorého konajúceho mala za následok uzavretie zmluvy v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

Podľa názoru krajského súdu v danom prípade nemožno vyvodit' záver, že predmetnú kúpnu zmluvu právny predchodca navrhovateľov uzavrel v tiesni a súčasne, že nebol naplnený ani druhý predpoklad uvedený v zákonom ustanovení, pretože kúpna cena, dohodnutá v zmluve, bola v súlade s v tom čase platnou právnou úpravou – vyhláškou SCÚ č. 129/1984 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a o náhradách za dočasné užívanie pozemkov, s poukazom na to, že rozhodujúci bol charakter pozemku v čase, kedy došlo k uzavretiu zmluvy, pričom v danom prípade išlo o ornú pôdu a lúku, podľa čoho bola cena aj stanovená, s poukazom na znalecký posudok č. 7/2008 zo dňa 8.2.2008 vypracovaný Ing. Š.

Krajský súd námietky navrhovateľov týkajúce sa nesprávneho určenia kúpnej ceny vychádzajúc z charakteru pozemku, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy podľa účelu, na ktorý bol odpredaný, ako aj okolnosti, na základe ktorej bola kúpna zmluva uzavretá, z čoho títo vyvodzovali tieseň i nápadne nevýhodné podmienky, považoval za irelevantné. Preskúmané rozhodnutie ako vecne správne potvrdil podľa § 250q ods. 2 O.s.p.

Rozhodnutie o náhrade trov konania krajský súd odôvodnil podľa § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2., navrhovateľom náhradu trov konania nepriznal, pretože boli v tomto konaní neúspešní.

Proti uvedenému rozsudku súdu prvého stupňa sa v zákonnej lehote odvolali navrhovatelia. Žiadali, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok krajského súdu zmenil tak, že preskúmané rozhodnutie správneho orgánu zruší a vec mu vráti na ďalšie konanie. Nesúhlasili s právnym názorom súdu prvého stupňa, keď sa v celom rozsahu stotožnil s názorom odporcu vysloveným v preskúmanom rozhodnutí. Namietali, že súd prvého stupňa tak ako aj žalovaný správny orgán na základe vykonaných dôkazov dospeli k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodli na základe nesprávneho posúdenia danej veci.

Uviedli, že zo spisového materiálu vyplýva, že kúpna zmluva zo dňa 3.5.1988 uzavretá medzi oprávnenou osobou, ich právnym predchodcom, Ing. J. a Čsl. štátom zast. Stavoinvestou inv. inž. organizácia Košice nie je ničím iným než protiprávnym mocenským diktátom a pod hrozbou spoločenského odvrhnutia oprávnená osoba uzavrela túto nevýhodnú zmluvu, pričom siahlo sa na jej vlastnícke právo, to právo, ktoré je v dnešnom právnom systéme upravené ako jedno zo základných ľudských práv a slobôd. Zdôraznili, že v čase pred uzavretím predmetnej kúpnej zmluvy, oprávnená osoba už čelila obdobnému prípadu a odoprela uzavrieť kúpnu zmluvu a majetok bol jej násilne vyvlastnený, preto niet dôvodov pochybovať, že pod hrozbou následkov socialistického režimu musel podpísať kúpnu zmluvu, s poukazom na to, že čo iné mohlo prinútiť oprávnenú osobu predmetnú zmluvu podpísať, ak nie strach a obavy zo strany zamestnávateľa (vedúci JRD v Krásnohorskom podhradí) a poškodenia práv svojej najbližšej rodiny (na vzdelanie a pracovné uplatnenie). Súčasne poukázali na to, že dôkazom naplnenia nevýhodných podmienok je aj to, že pozemky neboli odpredané pre ich využitie na účel, ktorému v tom čase slúžili – orná pôda a lúka, ale pre začatie výstavby, ako aj, že jednak strata pozemkov oprávnenou osobou riadne využívanou a jednak ich nútený odpredaj pre stavebnú činnosť spôsobili dvojakú škodu pre oprávnenú osobu, odhliadnuc od dôsledkov, ktoré by nastali neuzavretím tejto zmluvy. Znalecký posudok zo dňa 8.2.2008 považovali za nedôsledný a pre dané konanie nepoužiteľný, pretože sa napr. nijako nedotýka otázky zneužitia cenového predpisu pre stanovenie výšky kúpnej ceny, ktorá s prihliadnutím na už v tom čase známe skutočnosti (začatie výstavby) bola pre oprávnenú osobu zjavne nevýhodnou. Tvrdil, že s prihliadnutím na okolnosti prípadu je zrejmé, že obidve podmienky, t.j. že kúpna zmluva bola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, boli naplnené, s poukazom na to, že tieseň navrhovateľov (ich právneho predchodcu) vyplývala z určitého pôsobiacého stavu vtedajšej doby, kedy súkromným vlastníkom podobných nehnuteľností nebolo umožnené disponovať s nimi podľa voľnej úvahy, čím boli nepriamo nútení k ich predaju len do štátneho socialistického vlastníctva a nápadne nevýhodné podmienky vyplývali zase z toho, že v tom čase platný cenový predpis neumožňoval určiť cenu nehnuteľností dohodou, ale len podľa tohto cenového predpisu, takže kúpna cena nebola ekvivalentná hodnote predávanej nehnuteľnosti. Súčasne poukázali na to, že oprávnená osoba nechcela mať z pozemkov, predmetu kúpy, majetkový prospech, chcela ich vlastniť a využívať pre svoj prospech a nebyť vtedajšej moci a praktikám vládnutia jej predstaviteľov, k uzavretiu predmetnej kúpnej zmluvy by vôbec nedošlo. Ďalej uviedli, že vzhľadom k tomu, že k uzavretiu predmetnej zmluvy došlo, príslušné orgány sú povinné zisťovať za akých podmienok k uzavretiu zmluvy došlo a či nimi nebola spôsobená oprávnenej osobe majetková krivda.

Odporca navrhoval napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť. Stotožnil sa v celom rozsahu s dôvodmi uvedenými v napadnutom rozsudku krajského súdu. Nesúhlasil s dôvodmi uvedenými v odvolaní navrhovateľov.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246c ods. 1 v spojení s §§ 211 a nasl. a dospel k názoru, že odvolanie nie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým krajský súd potvrdil rozhodnutie žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím odporca nevyhovet nároku navrhovateľov ako oprávnených osôb uplatnenému podľa reštitučného zákona na navrátenie vlastníctva k žiadaným nehnuteľnostiam, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom

v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu a konanie mu predchádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v opravnom prostriedku a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že predmetom preskúmvacieho konania v danej veci bolo rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím odporca v rámci konania podľa reštitučného zákona žiadateľom ako oprávneným osobám nepriznal vlastníctvo a ani právo na náhradu za žiadaný pozemok.

Podľa § 5 ods. 1, 2, 3, 5 reštitučného zákona právo na navrátenie vlastníctva k pozemku môže uplatniť oprávnená osoba do 31. decembra 2004 na obvodnom pozemkovom úrade, v ktorého obvode vlastnila pozemok, a zároveň preukáže skutočnosti podľa § 3. Neuplatnením práva v lehote právo zanikne. Rozhodnutie o navrátení vlastníctva k pozemku alebo rozhodnutie o priznaní práva na náhradu podľa § 6 ods. 2 a 3 vydá obvodný pozemkový úrad. Na konanie podľa odseku 2 sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Proti rozhodnutiu obvodného pozemkového úradu podľa odsekov 2 a 4 možno podať opravný prostriedok na súde.

V zmysle ust. § 1 písm. a/, b/ reštitučného zákona tento zákon upravuje navrátenie vlastníctva k pozemkom, **ktoré neboli vydané podľa osobitného predpisu (zák. č. 229/1991 Zb., §§ 37 až 39 zákona č. 330/1991 Zb.)**. Vlastnícke právo sa vracia k pozemkom, ktoré tvoria

- a) poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patria,
- b) lesný pôdny fond.

**Podľa § 3 ods. 1, písm. j/ reštitučného zákona oprávneným osobám sa navráti vlastníctvo k pozemku, ktorý prešiel na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.**

**Predpokladom navrátenia vlastníctva k pozemkom alebo priznania náhrady za nehnuteľnosti, ktoré nie je možné vydať bolo, aby si oprávnená osoba uplatnila reštitučný nárok na pozemkovom úrade v zmysle § 5 ods. 1 uvedeného zákona a súčasne preukázala splnenie zákonných podmienok oprávnenej osoby ustanovených v § 2 ods. 1, 2, ako aj že žiadané nehnuteľnosti prešli v zákonnej dobe (od 25.2.1948 do 1.1.1990) na štát alebo inú právnickú osobu v dôsledku skutočností taxatívne ustanovených v § 3 ods. 1, 2, 3, právo na navrátenie vlastníctva alebo priznanie náhrady si oprávnená osoba uplatnila v lehote ustanovenej v § 5 ods. 1 (do 31.12.2004) a žiadané pozemky ku dňu odňatia mali charakter pôdy podľa § 1 ods. 1, ako aj že žiadané nehnuteľnosti neboli vydané podľa zákona o pôde (zákon č. 229/1991 Zb. §§ 37 až 39 zákona č. 330/1991 Zb.)**

Na konanie o nárokoch oprávnených osôb v zmysle zákona o pôde sú príslušné pozemkové úrady podľa § 5 ods. 1 reštitučného zákona v spojení s § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení.

Pre konanie pozemkového úradu o navrátení vlastníctva k pozemku alebo rozhodnutie o priznaní práva na náhradu podľa § 6 ods. 2 a 3 reštitučného zákona platia všeobecné

predpisy o správnom konaní, teda ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) podľa § 5 ods. 3 reštitučného zákona.

Podľa § 32 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

Podľa názoru odvolacieho súdu správny orgán v danej veci postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, pre svoje rozhodnutie si zadovážil dostatok skutkových podkladov, vo veci zistil skutočný stav, a vo veci správne rozhodol, z ktorých dôvodov v danom prípade boli splnené zákonné podmienky pre potvrdenie jeho rozhodnutia súdom prvého stupňa podľa § 250q ods. 2 O.s.p.

Z predloženého spisu krajského súdu, ktorého súčasť tvoril administratívny spisový materiál, odvolací súd zistil, že právny predchodca navrhovateľov ako oprávnená osoba si dňa 11.2.2004, teda v zákonnej lehote, uplatnil na Pozemkovom úrade v Rožňave v zmysle reštitučného zákona nárok na navrátenie vlastníctva k pozemkom, špecifikovaných vo výroku preskúmaného rozhodnutia, resp. finančnú náhradu z dôvodu, že pozemky prešli na štát v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni a za nápadne nevýhodné podmienky. V priebehu administratívneho konania žiadateľ zomrel dňa 1.10.2004 a dedičmi po ňom sa stali navrhovatelia 1/, 2/, ktorých dedičstvo bolo potvrdené osvedčením o dedičstve vydaným JUDr. T., notárom ako súdnym komisárom na základe poverenia Okresného súdu v Rožňave, č. 12D/47/2006 Dnot. 58/2006 zo dňa 30.1.2007. Žalovaný správny orgán preskúmaným rozhodnutím vyslovil, že navrhovatelia nespĺňajú podmienky na navrátenie vlastníctva alebo priznanie práva na náhradu k žiadaným pozemkom v kat. úz. R. podľa § 3 ods. 1 písm. j/ reštitučného zákona z dôvodu, že pozemky neprešli na štát alebo inú právnickú osobu podľa § 3 ods. 1, písm. j/. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že správny orgán na základe vykonaného dokazovania dospel k názoru, že v danom prípade sa preukázalo, že nie sú splnené podmienky zákona na priznanie vlastníctva k pozemkom z právneho titulu, ktorého sa oprávnené osoby domáhali. Správny orgán konštatoval, že pôvodný vlastník podpísal kúpnu zmluvu a prijal finančnú náhradu, pričom v konaní neboli predložené dôkazy, ktoré by svedčili o tom, že pôvodný vlastník resp. jeho rodina bola zo strany štátu prenasledovaná resp. inak obmedzovaná i napriek tomu, že pôvodný vlastník v roku 1972 odmietol uzavrieť kúpnu zmluvu s Mestským národným výborom v Rožňave o predaji pôvodných pozemkov parc. č. 1893 a 1894, ktoré mu boli následne vyvlastnené rozhodnutím MsNV v Rožňave a samotné upozornenie v kúpnej zmluve, že „sú dané predpoklady na vyvlastnenie, keby nedošlo k uzavretiu kúpnej zmluvy“ nepovažoval za tieseň, pretože takýto postup pred vyvlastnením zákon vždy vyžadoval a ešte aj vyžaduje. Súčasne konštatoval, že v danom prípade nešlo ani o nevýhodné podmienky pri uzatváraní kúpnej zmluvy, keďže kúpna cena bola určená v súlade s vyhláškou č. 129/1984 Zb., teda podľa cenového predpisu platného v čase uzavretia kúpnej zmluvy, o čom svedčí aj znalecký posudok č. 7/2008 zo dňa 8.2.2008 vyhotovený znalcom Ing. Š.. Podľa názoru správneho orgánu v danej veci nebolo preukázané splnenie zákonných podmienok tiesne a nevýhodných podmienok pri uzatváraní kúpnej zmluvy súčasne.

Podľa názoru odvolacieho súdu zhodne s názorom súdu prvého stupňa správny orgán si v danej veci pre svoje rozhodnutie zadovážil dostatok skutkových podkladov, vo veci zistil skutočný stav a vo veci správne rozhodol.

Odvolací súd taktiež zastáva názor, že na základe vykonaného dokazovania v preskúmvanej veci bolo preukázané, že právny predchodca navrhovateľov si síce uplatnil reštitučný nárok na navrátenie vlastníctva, resp. priznanie finančnej náhrady k pozemkom v zákonnej lehote podľa § 5 ods. 1 reštitučného zákona, avšak pre priznanie vlastníctva, resp. náhrady k žiadaným pozemkom neboli splnené zákonné podmienky citovanej právnej normy a to prechod žiadanej nehnuteľnosti na štát alebo inú právnickú osobu v dôsledku taxatívne uvedenom v § 3 ods. 1 písm. j/ reštitučného zákona, pretože v konaní nebolo preukázané, že žiadané nehnuteľnosti boli vykúpené na základe kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Podľa § 5 ods. 1 reštitučného zákona navrhovatelia (ich právny predchodca) mali právo si uplatniť nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku na obvodnom pozemkovom úrade, a zároveň povinnosť preukázať skutočnosť podľa § 3, pričom nesplnenie si tejto povinnosti podmieňuje následok neunesenia dôkazného bremena majúce vplyv na ich neúspech v konaní, s prihliadnutím, že v zmysle § 32 správneho poriadku správny orgán právna úprava ustanovená v § 5 ods. 1 reštitučného zákona nezbavuje povinnosti vykonať dokazovanie za účelom zistenia skutočného stavu. Správny orgán v danej veci postupoval v súlade so správnym poriadkom, keď vykonal dokazovanie na zadováženie skutkových zistení, akým spôsobom došlo k prechodu vlastníctva k pozemkom, ku ktorým si právny predchodca navrhovateľov uplatnil reštitučný nárok.

Splnenie zákonných podmienok podľa § 3 ods. 1, písm. j/ reštitučného zákona a to tieseň a nápadne nevýhodné podmienky správny orgán ako aj súd prvého stupňa v danej veci správne posudzovali v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, pričom odvolací súd sa nestotožnil s názorom správneho orgánu ako aj súdu prvého stupňa pokiaľ posudzovali tieseň, avšak plne sa stotožnil s ich názorom ohľadne nápadne nevýhodných podmienok.

Splnenie zákonných podmienok podľa § 3 ods. 1, písm. j/ reštitučného zákona a to tieseň a nápadne nevýhodné podmienky zákonodarca predpokladá kumulatívne. Na základe právnej teórie a zaužívanej právnej praxi je potrebné tieseň vykladať ako stav, vyplývajúci z objektívnych skutočností, ktoré pôsobili na fyzickú osobu ako vlastníka do takej miery, že tento urobil vo vzťahu k svojmu majetku taký právny úkon, ktorý by v právnom štáte inak neurobil. Pokiaľ ide o ďalšiu zákonnú podmienku, a to, že kúpna zmluva bola podpísaná za nápadne nevýhodných podmienok, odvolací súd poukazuje na to, že pri skúmaní naplnenia znakov nápadne nevýhodných podmienok treba vždy starostlivo skúmať, či ide o nevýhodnosť takej intenzity, že ju možno kvalifikovať ako nápadnú voči stavu, ktorý existoval v dobe uzavretia kúpnej zmluvy vzhľadom k podmienkam vtedy obvyklým.

Pokiaľ navrhovatelia, resp. ich právny predchodca v správnom konaní tvrdili, ako aj tvrdili v opravnom prostriedku proti rozhodnutiu správneho orgánu a v odvolaní proti rozsudku súdu prvého stupňa, že pôvodný vlastník Ing. J. podpísal zmluvu v tiesni, pretože bol štátom obmedzený v slobode rozhodovania a postupom štátom bol prinútený podpísať zmluvu, odvolací súd na ich tvrdenia prihliadol napriek tomu, že tieseň charakterizovali všeobecne bez konkrétnych údajov a dôkazov a to vzhľadom k tomu, že v súvislosti s určitým politickým nátlakom existujúcim v rokoch 1948 až 1989, ktorým štát a štátne orgány pôsobili na fyzickú osobu ako vlastníka do takej miery, že tento urobil vo vzťahu

k svojmu majetku taký právny úkon, ktorý by v právnom štáte inak neurobil. Pokiaľ ide o ďalšiu zákonnú podmienku podľa § 3 ods. 1, písm. j/ reštitučného zákona, a to, že kúpna zmluva bola podpísaná za nápadne nevýhodných podmienok, odvolací súd poukazuje na to, že pri skúmaní naplnenia znakov nápadne nevýhodných podmienok treba vždy starostlivo skúmať, či ide o nevýhodnosť takej intenzity, že ju možno kvalifikovať ako nápadnú voči stavu, ktorý existoval v dobe uzavretia kúpnej zmluvy vzhľadom k podmienkam vtedy obvyklým. Ani podľa názoru odvolacieho súdu zo skutkových okolností v danej veci nevyplýva, že by kúpna zmluva bola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok, pretože kúpna cena za odpredávané pozemky bola určená na základe cenového predpisu platného v čase uzavretia zmluvy a to vyhlášky č. 129/1984 Zb. spôsobom a vzhľadom k podmienkam obvyklým v čase uzavretia kúpnej zmluvy, dôkazom o čom bol aj znalecký posudok č. 7/2008 zo dňa zo dňa 8.2.2008 vyhotovený znalcom Ing. Š. Nebolo možné považovať za nápadne nevýhodné podmienky ani to, že predmetné nehnuteľnosti boli štátom vykúpané za účelom výstavby a hodnota za ne bola stanovená 0,40.--Kčs, pretože predmetnou kúpnu zmluvou boli odpredávané nehnuteľnosti, ktoré mali v čase uzatvárania tejto zmluvy charakter roľa a lúka.

Vzhľadom na uvedené aj podľa názoru odvolacieho súdu v danej veci teda neboli kumulatívne splnené obidve zákonné podmienky ustanovené v § 3 ods. 1, písm. j/ reštitučného zákona, a to, že právny predchodca navrhovateľov kúpnu zmluvu uzatvoril v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Z uvedených dôvodov podľa názoru odvolacieho súdu pokiaľ Krajský súd v Košiciach napadnutým rozsudkom rozhodnutie správneho orgánu potvrdil, rozhodol vo veci skutkovo správne a v súlade so zákonom, a preto odvolací súd rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 a s § 219 ods. 1 potvrdil.

Odvolací súd navrhovateľom náhradu trov odvolacieho konania nepriznal v zmysle § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1, pretože im nevzniklo právo na ich náhradu v dôsledku ich neúspechu v tomto konaní.

**P o u č e n i e** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave, dňa 19. mája 2010

**JUDr. Zdenka Reisenauerová, v. r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia:  
Peter Szimeth